

REGULAMIN KONKURSU
pisemnych ofert na najem pomieszczenia prosektorium stanowiącego fragment
budynku użytkowego – Domu Przedpogrzebowego, położonego przy ulicy Okrzei 5
w Jastrzębiu-Zdroju.

I. Opis przedmiotu konkursu stanowiącego pomieszczenie prosektorium:

1. Lokalizacja:

Pomieszczenie prosektorium znajduje się w budynku Domu Przedpogrzebowego zlokalizowanego w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Okrzei 5 w dzielnicy Ruptawa przy cmentarzu komunalnym.

2. Przeznaczenie:

Pomieszczenie prosektorium przeznaczone jest do prowadzenia działalności gospodarczej w branży usług pogrzebowych.

3. Powierzchnia i wyposażenie:

Pomieszczenie prosektorium posiada powierzchnię użytkową wynoszącą 57,70 m² i wyposażone jest w następujące urządzenia:

- a) siedmiomiejscowa szafa chłodnicza wraz z agregatem,
- b) winda do transportu zwłok z pomieszczenia prosektorium do kaplicy,
- c) wózek hydrauliczny do transportu zwłok,
- d) stół sekcyjny,
- e) lampy bakterioobójcze,
- f) elektryczny bojler,
- g) kabina prysznicowa i umywalka,
- h) metalowa szafa socjalna oraz metalowa komoda na środki chemiczne.

4. Okres najmu: 3 lata liczone od dnia podpisania umowy.

5. Oferowane miesięczne stawki czynszu nie mogą być niższe niż 36,00 zł netto/1m² (44,28 zł brutto/1m²) i muszą być zaokrąglone do pełnych dziesiątek groszy (dotyczy kwot netto).

II. Wynajmujący.

Jastrzębski Zakład Komunalny, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17D.

III. Dokumenty składające się na ofertę:

- 1. Formularz ofertowy (załącznik nr 1).
- 2. Podpisany wzór umowy najmu lokalu użytkowego (załącznik nr 2).
- 3. Oświadczenie o adresach innych wynajmowanych lokali stanowiących własność miasta Jastrzębie-Zdrój oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali (załącznik nr 3).
- 4. Oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników (załącznik nr 4).
- 5. Dowód wpłacenia wadium.
- 6. Oświadczenie o numerze konta bankowego oferenta (załącznik nr 5).

IV. Postać oferty, opakowanie i oznakowanie ofert.

- 1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.
- 2. Wszystkie strony oferty sporządzone przez oferenta powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
- 3. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej, oferowana stawka czynszu za 1m² powierzchni musi być podana cyfrowo i słownie bez podatku oraz z podatkiem VAT.
- 4. Oferty składane są w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach.
- 5. Koperta powinna być zaadresowana na adres Wynajmującego i być oznakowana jak poniżej:
„OFERTA KONKURSOWA NA NAJEM POMIESZCZENIA PROSEKTORIUM STANOWIĄCEGO
FRAGMENTU BUDYNKU UŻYTKOWEGO – DOMU PRZEDPOGRZEBOWEGO
Nie otwierać przed dniem 20 lipca 2018 r. godzina 12.00”

V. Warunki wymagane od Oferentów uczestniczących w konkursie.

- 1. Oględziny pomieszczenia możliwe są po wcześniejszym zgłoszeniu osobistym lub telefonicznym administratorowi obiektu (tel. 032 47 31 080) - w terminach: 18 lub 19 lipca 2018 roku w godzinach od 13.00 do 14.00.
- 2. Wadium należy wpłacić na rachunek depozytów Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju, nr rachunku: 71 8470 0001 2001 0029 7123 0004. Wysokość wadium wynosi 500,00 zł.

VI. Osoby uprawnione do kontaktowania się z oferentami.

Janusz Marzański - administrator cmentarza tel. 34 47 310 80, kom. 533 305 968.

VII. Termin i miejsce składania ofert.

1. Oferty konkursowe należy składać w terminie do 20.07.2018 roku do godziny 11.00 w sekretariacie siedziby Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Dworcowej 17D.
2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.
3. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania konkursowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do dnia 20.07.2018 do godz 11.00.

VIII. Termin i miejsce otwarcia ofert.

1. Złożone oferty zostaną otwarte przez komisję konkursową w dniu 20.07.2018 roku o godzinie 12.00 w siedzibie Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Dworcowej 17D.
2. Oferty, które nadeszły drogą pocztową w kopertach (opakowaniach) zewnętrznych naruszonych będą zwrócone Oferentowi bez otwierania.
3. W trakcie otwarcia ofert mogą być obecni przedstawiciele Oferentów, którzy złożyli swoje oferty.
4. Po otwarciu każdej oferty odczytana zostanie nazwa oferenta oraz oferowana przez niego stawka najmu.

IX. Badanie ofert.

1. Po otwarciu każdej koperty zostanie zbadana ważność ofert.
2. Wynajmujący odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) oferent nie wpłacił wadium,
 - b) jest sprzeczna z niniejszym regulaminem,
 - c) oferent nie złożył wszystkich wymaganych dokumentów składających się na ofertę zgodnie z pkt. III,
 - d) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - e) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
3. Z tytułu odrzucenia ofert Oferentom nie przysługują przeciw Wynajmującemu żadne roszczenia.
4. Po zakończeniu badania ofert nastąpi sporządzenie protokołu.

X. Wyjaśnienie badanych ofert.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Oferenta. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Oferenta spowoduje brak rozpatrzenia złożonej przez niego oferty.
2. Wszelkie żądane przez komisję wyjaśnienia powinny być udzielane na piśmie. Niedopuszczalne jest poprawianie, względnie zmiana treści ofert po terminie składania ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Wynajmującym a Oferentem, dotyczących złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany stawki czynszu.
3. Wynajmujący poprawia oczywiste omyłki pisarskie w tekście oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta.

XI. Wybór Oferenta.

Wynajmujący podpisze umowę z Oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów w niniejszym konkursie.

XII. Kryterium oceny ofert.

Jako jedyne kryterium oceny ofert przyjmuje się kryterium najkorzystniejszej relacji czynszu oferowanego do czynszu minimalnego. Relacja [X] wyrażona jest punktowo według poniższego algorytmu:

$$X = \frac{C \text{ of}}{C \text{ min}} \times 100 \text{ [pkt]},$$

gdzie:

C of – oferowany miesięczny czynsz netto najmu 1m² pomieszczenia sklepowego,

C min – minimalny oferowany miesięczny czynsz netto najmu 1m² pomieszczenia prosektorium wskazany w pkt I.5 niniejszego regulaminu.

XIII. Ogłoszenie wyniku konkursu.

Wyniki konkursu zostaną ogłoszone w terminie do 3 dni roboczych od dnia zamknięcia postępowania konkursowego przez JZK w Jastrzębiu-Zdroju, poprzez zamieszczenie wyników konkursu na tablicy ogłoszeń. Niezależnie od ogłoszenia wyników konkursu na tablicy ogłoszeń o wyborze oferty powiadomieni będą pisemnie wszyscy Oferenci.

XIV. Powiadomienie Oferenta o wyniku konkursu.

Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony pismem o decyzji Wynajmującego. Pismo akceptujące zostanie wysłane bezzwłocznie po zamknięciu postępowania konkursowego.

XV. Postępowanie dodatkowe.

1. W przypadku złożenia przez Oferentów równorzędnych najkorzystniejszych ofert konkursowych, które nie pozwalają jednoznacznie wyłonić zwycięzcy konkursu, wówczas dla Oferentów, którzy złożyli te oferty, przeprowadzone zostanie dodatkowe postępowanie, w którym składane są oferty uzupełniające. Oferty uzupełniające nie mogą być mniej korzystne dla Wynajmującego od wcześniej złożonych w konkursie.
2. O terminie przeprowadzenia postępowania dodatkowego Oferenci, których to postępowanie dotyczy, zostaną powiadomieni pisemnie.

XVI. Zawarcie umowy.

1. Zgodnie z Zarządzeniem Nr Or.IV.0050.601.2016 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 15.11.2016 r. Najemca zobowiązany jest do wpłaty na rzecz Wynajmującego kaucji w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu brutto.
2. Kaucję, o której mowa w pkt 1 Najemca wpłaca przed podpisaniem umowy najmu na rachunek depozytowy Wynajmującego nr 17 8470 0001 2001 0029 7123 0006 w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu-Zdroju lub w kasie Wynajmującego mieszczącej się przy ul. Dworcowej 17D w Jastrzębiu-Zdroju.
3. Po spełnieniu warunków określonych w pkt 1 i 2, wybrany Oferent zostanie wezwany do siedziby JZK przez Wynajmującego w celu podpisania umowy najmu.

XVII. Zwrot wadium.

1. W terminie do 3 dni roboczych po zamknięciu, odwołaniu lub unieważnieniu konkursu, Jastrzębski Zakład Komunalny dokonuje zwrotu wpłaconego wadium w kasie JZK lub na wskazany przez Oferenta rachunek bankowy.
2. Wadium Oferenta, który podpisał umowę zostaje zaliczone na poczet przyszłych należności wynikających z zawartej umowy.
3. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz JZK w przypadku:
 - a) gdy odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w regulaminie,
 - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XVIII. Odstąpienie od konkursu.

Jastrzębski Zakład Komunalny zastrzega sobie prawo odstąpienia od konkursu bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy (załącznik nr 1).
2. Wzór umowy najmu lokalu użytkowego (załącznik nr 2).
3. Druk oświadczenia o adresach innych wynajmowanych lokali stanowiących własność miasta Jastrzębie-Zdrój oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali (załącznik nr 3).
4. Druk oświadczenia, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników (załącznik nr 4).
5. Druk oświadczenia o numerze konta bankowego oferenta (załącznik nr 5).

DYREKTOR

/-/ Marek Krakowski